

Dominique DESHAYES

Chargée de mission urbanisme planification

Direction Développement Territorial

Tel : 04 77 49 74 47 - mobil : 06 88 16 08 57

COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE RIVE-DE-GIER

Réunion n°2 du 25 octobre 2019

COMPTE RENDU

PRESENTS (sauf mention, absent, excusé) :

MEMBRES DE DROIT		
Gilles THIZY		Président la Commission Locale Mandaté par arrêté par M. Gaël PERDRIAU Président de fait la Commission Locale Vice-Président de SEM Cohésion Territoriale
Jean-Claude CHARVIN <i>Excusé</i>		Maire de Rive-de-Gier Vice-Président de SEM Habitat –Politique du logement
Didier GAYARD		Représentant de Monsieur le Préfet Direction Départementale des Territoires (DDT)
Florence DELOMIER-ROLLIN <i>Excusée</i>		Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Maud ROMIER		Architecte des Bâtiments de France, UDAP de La Loire
ELUS SEM		
Jean -Luc DEGRAIX <i>Excusé</i>	Suppléant	Conseiller métropolitain, délégué auprès de J-Claude Charvin, Adjoint à Saint-Chamond, urbanisme habitat commerce.
Robert KARULAK	Titulaire	Vice –Président de SEM Design, patrimoine, culture et tourisme. Adjoint ville de Saint-Etienne, attractivité, congrès, tourisme et patrimoine
Pascal MAJONCHI <i>Excusé</i>	Suppléant	Conseiller métropolitain délégué auprès de M. Robert Karulak, Maire de Saint-Paul en Jarez.
Jean-Louis ROUSSET	Titulaire	Conseiller métropolitain, Adjoint au Maire de Rive de Gier, urbanisme circulation aménagement
Emmanuelle CHAROLLAIS CHEYTION, <i>Excusée</i>	Suppléant	Conseillère métropolitaine, Conseillère Municipale Rive de G.
ASSOCIATIONS		
Rolland FOURNEL	Titulaire	ARRH, Association Ripagérienne de Recherches Historiques
Michelle BLANC	suppléant	ARRH
Jean- Michel CHAUVET <i>Excusé pouvoir à A. Defarge</i>	Titulaire	Association de Sauvegarde et d'Animation de la Chartreuse de Sainte-Croix-en-Jarez, Président
Arlette DEFARGE	Suppléante	Association de la Tour de la Jalousie, Présidente
Michel REBEYROTTE <i>Absent - décédé</i>	Titulaire	CERPI, Centre d'Etudes et de Recherches du Patrimoine Industriel du Pays du Gier, Président
Jean –Luc GRIVOLAT	Suppléant	CERPI, Centre d'Etudes et de Recherches du Patrimoine Industriel du Pays du Gier
PERSONNES QUALIFIEES		
Jacques PORTE <i>Excusé pouvoir à Jorn Garleff</i>	Titulaire	ENSASE, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Saint-Etienne, Directeur
Jorn GARLEFF	Suppléant	ENSASE - Responsable du Champ Histoire

Robert BELOT <i>Excusé</i>	Titulaire	UNIVERSITE Jean MONNET (UJM), Directeur du Département des études en patrimoines & paysages culturels
Luc ROJAS <i>Excusé</i>	Suppléant	UJM Laboratoire Environnement Ville et Société (EVS) Enseignant chercheur.
Jacques VERRIER	Titulaire	GRAL, Groupe de Recherches Archéologiques de la Loire, Vice-Président -
Maurice BEDOIN	Suppléant	GREMMOS, Groupe de Recherches et d'Etudes sur le Mémoires du Monde Ouvrier Stéphanois

PARTICIPAIENT EGALEMENT :

- Gérard MATHERN CERPI
- Delphine BUGEAU Directrice du pôle aménagement et cadre de vie, mairie de Rive de Gier
- Grégory CHARBONNIER, chargé de mission Pays d'Art et d'Histoire SEM, Affaires culturelles VSE
- Anne-Catherine GAMERDINGER, géographe-urbaniste, bureau d'études TRAME
- Stéphanie PICOT DE GOURNAY, architecte du patrimoine, AHAH, Groupement TRAME
- Dominique DESHAYES, chargée de mission urbanisme, Développement Territorial SEM

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du compte-rendu de la 1ère réunion du 18 mars 2019
2. Avancement et calendrier
3. Présentation du règlement du SPR et avis de la Commission Locale

1- ACCUEIL -QUORUM - INTRODUCTION :

Gilles THIZY introduit la séance et remercie les personnes présentes de leur participation.

Il excuse M. Jean- Claude Charvin, maire de Rive de Gier, Mme Delomier Rollin DRAC, MM Degraix et Majonchi, M Chauvet (pouvoir à Me Defarge), M. Porte de l'ENSASE (pouvoir à Jörn Garleff), Robert Belot et Luc Rojas de l'UJM. (>> Voir tableau de présence ci-dessus)

Il accueille Maud Romier, ABF qui fait l'intérim du nouvel ABF, nommé mais pas encore arrivé, et la remercie d'avoir pu reprendre le dossier en marche et se libérer pour cette réunion.

Monsieur Jean-Luc Grivolat du CERPI informe du décès de Michel Rebeyrotte membre titulaire. Il propose la candidature de Monsieur Gérard Mathern en remplacement. Une nouvelle délibération sera proposée pour modifier la composition de la Commission Locale.

Gilles Thizy procède ensuite à l'appel : **10 membres titulaires**, ou suppléants mandatés par le titulaire, **présents** (Cf. tableau de présence page 1) → **le quorum de 8 membres requis est respecté** → **La commission peut valablement** se tenir, délibérer et **donner ses avis**

Gilles Thizy introduit l'objet de la réunion portant sur le règlement du SPR. Il rappelle que la révision du SPR pilotée par SEM s'élabore en concertation avec l'ABF, en étroite collaboration avec la Ville, l'ensemble des partenaires et le bureau d'études.

Pour mémoire, la 1ère réunion sur le règlement intérieur et le diagnostic avait eu lieu le 18 mars 2019. Depuis, il y a eu un gros **travail réalisé sur un temps court de 8 mois** afin de pouvoir présenter ce règlement, fruit d'un travail partenarial. Le projet de SPR a été travaillé en lien avec le projet urbain et les intentions opérationnelles, **lors de réunions communes** entre les services SEM (planification, habitat, opérationnel), la Ville et Cap Métropole, avec l'expertise et les apports de TRAME et des autres bureaux d'études. Chaque étude venant enrichir l'autre.

2- APPROBATION DU COMPTE –RENDU DE LA REUNION DE LA CLSPR DU 18 MARS 2019

Gilles Thizy met au vote le compte-rendu de la réunion de la CL du 18 mars 2019

→ Adopté à l'unanimité

3- POINT D'AVANCEMENT

Jean-Louis Rousset adjoint à l'urbanisme de Rive de Gier excuse Monsieur le Maire. **Il rappelle le projet important de revalorisation du centre-ville pour lequel l'évolution du SPR est majeure.** Il exprime sa satisfaction du travail important réalisé pour le compte du projet du centre-ville, d'intérêt métropolitain. La ville ancienne de Rive-de-Gier a besoin d'être restructurée de façon forte. Le règlement a pu être finement travaillé pour permettre le traitement et la valorisation de nombreux secteurs et immeubles dégradés. Ce qui représente un projet important pour les 10 ans à venir.

3

Dominique Deshayes fait un point sur l'avancement le déroulement du projet de SPR :

(→ Cf. document de présentation avancement et calendrier SPR joint au CR)

- Le projet de SPR est pré- inscrit auprès de la DRAC pour la prochaine CRPA qui doit donner son avis à l'issue de l'arrêt de projet en conseil métropolitain de décembre. **Maud Romier** informe que la date de la prochaine CRPA **est fixée le 12 mars 2020 à Clermont-Ferrand**, horaire et ordre du jour à confirmer.
- La réhabilitation du périmètre entier du SPR (celui de la ZPPAUP actuelle, inchangé), sur le constat d'une erreur technique au plan règlementaire, a pu être effectuée par la DRAC en lien avec l'ABF. Le site de l'Atlas du Patrimoine du Ministère affiche désormais le périmètre complet.
- La révision du SPR a également été dispensée d'une Evaluation Environnementale par l'Autorité Environnementale. Le calendrier prévu peut donc se poursuivre.
- Les réunions publiques de médiation et participation citoyenne se sont tenues dans le cadre des journées du patrimoine organisées par la ville les 19 et 20 septembre. La conférence débat et la balade urbaine et architecturale, animées par le bureau d'études, ont réuni à chaque fois un public d'une vingtaine de personnes, connaisseur et intéressé.

4- PRESENTATION DU PROJET DE REGLEMENT SPR

Anne Catherine Gamerdinger et Stéphanie Picot de Gournay présentent le projet de règlement, dans une version synthétique du document exhaustif préalablement transmis aux membres de la commission.

(→ Cf. *Présentation synthétique du règlement jointe au CR*)

La révision du SPR s'inscrit dans le grand projet de renouvellement urbain de la convention ANRU mise en place en mars 2019. **Le projet patrimonial du SPR a été mis en musique avec la définition du plan guide au cours des 6 derniers mois** avec un travail d'écriture fin, régulé avec les enjeux urbains.

Le SPR a permis de porter attention sur la nécessité de **réaffirmer les nombreux espaces publics**, dont les petits espaces issus des démolitions, qui ne fonctionnaient plus car ils sont encore peu mis en valeur et mis **en réseau**.

La réflexion du SPR a particulièrement **porté sur les 3 ilots anciens majeurs**, Notre Dame, Richarme et Boirie, prioritaires dans le projet de renouvellement urbain.

La balade publique lors des journées du patrimoine a permis de parcourir les différentes phases de construction de la ville, et a bien **montré qu'il y avait encore des choses intéressantes à voir, même si la ville a subi une grande érosion**. Cela nécessite de poursuivre un travail attentif et méticuleux.

Si le périmètre du SPR n'a pas été modifié en raison du délai, il a été clarifié et réhabilité. A l'intérieur du périmètre, **les secteurs ont été revus** pour clarifier la règle :

- 1- Le centre ancien historique et ses faubourgs XVIIIe et XIXe (secteur SP1). Ce secteur a pour objet la protection du tissu historique du centre de Rive-de-Gier, aussi bien le bâti que la trame des espaces libres, publics ou privés. Il comprend des sous-secteurs particuliers :
 - La Cité Médiévale autour de l'Eglise Notre-Dame. La réflexion conduite avec l'équipe du plan guide a conduit à inverser le système de valeurs et libérer de l'espace, retrouver les conditions de luminosité, ce qui a permis de prioriser les enjeux et la démolition d'un immeuble. Ces bâtiments centraux doivent permettre des interventions de qualité, favorisées le système de porosités et de vues identifiées.
 - Les faubourgs anciens : Drivon –Richarme avec ses immeubles à cour (ex L'immeuble Marrel) et le secteur Boirie/ Jules Guesde où ce qui varie est la dureté des protections. Ces secteurs méritent un mode de mise en œuvre de grande qualité et très respectueux.
 - Les hôtels particuliers autour du Jardin des Plantes, avec la préservation et la mise en valeur de l'urbanisme des grands hôtels particuliers des XIIIe et XIXe siècles ;
 - Un secteur de restructuration (les ilots Ferry et du But), secteur urbain déjà inondable pour le secteur Ferry, au bâti plus tardif, qui peut permettre un remaniement afin de répondre en particulier aux enjeux liés au risque d'inondation ;
 - Le secteur Gier transversal et les façades ouvrant autrefois sur celui-ci.
- 2- Les coteaux résidentiels (SP2), au Nord (Colline du But) et au Sud (Petit Versailles, ..) comprenant les châteaux et villas ;
- 3- Le grand secteur des « coteaux paysagers » (SP3), dont l'objectif est de maintenir la qualité paysagère et leur visibilité depuis le centre ancien (cônes de vue) avec la protection des murs

et murets ; Une adaptation de la règle du PLU est proposée pour autoriser les adossements de petites constructions pour ne pas venir consommer le jardin ;

- 4- Les paysages industriels (SP4) comprenant les outils de production des usines et des halles (Usine Marrel, Halle Couzon,...) et les logements des cités ouvrières où le SPR maintient leurs caractéristiques notamment leur gémellité.

Ainsi, le **diagnostic a été complètement revu en rectifiant les erreurs** de classement et les **incohérences du précédent** document.

Le plan réglementaire repère aussi les immeubles selon **différentes catégories de protection** de la plus forte à la plus souple :

- 1- Les édifices remarquables à conserver ou à mettre en valeur : Plus nombreux que dans la ZPPAUP, car le SPR intègre un ensemble de constructions dont l'intérêt se révèle une fois entré à l'intérieur (escaliers,..) et qui ne se voit pas de l'extérieur, la façade ayant été remaniée.
- 2- Les édifices ou ensembles d'édifices sensibles qui concernent les secteurs la cité médiévale et ses faubourgs anciens mais très remaniés, où l'intervention est possible sous réserve d'un projet global et du respect de la trame, de la morphologie et de l'architecture des lieux ;
- 3- Les édifices intéressants qui concernent tous les autres édifices repérés ou la mise en valeur est la règle, mais où peuvent s'envisager des démolitions sous réserve d'un projet global et du respect du tissu patrimonial dans lequel ils s'inscrivent ;
- 4- Les séquences homogènes avec le maintien du principe de continuité ;
- 5- Les édifices courants pouvant être améliorés ou remplacés.

Le règlement comporte aussi des prescriptions **par typologie architecturale** avec des règles pour remettre en valeur les immeubles.

Dans certains immeubles, la **façade a été altérée et modifiée, ce qui rend la lecture complexe**. Les règles visent à les **remettre en valeur** et oblige à un **sondage** pour vérifier la datation afin d'adopter la bonne mise en œuvre de réhabilitation.

Le règlement prévoit de réaffirmer la qualité des façades et balcons sur le Gier, secteurs exposés sud qui peuvent être très attractifs.

Les règles pour les **constructions nouvelles permettent l'évolution des pignons et des façades**. Le règlement permet d'apporter des espaces extérieurs du type **double peau** (qui permettent par exemple d'installer des loggias ou escaliers), offrant des possibilités d'améliorer l'habitabilité des logements, incitatives pour la réhabilitation.

Un gros travail a été réalisé sur le **repérage des portes**, avec un **vrai savoir-faire** de menuiserie et ferronnerie, qui donnent la qualité de l'immeuble et méritent une grande attention car c'est un **patrimoine fragile**. Souvent la façade est simple et lisse, et ce qui en fait la qualité, ce sont ces portes et ferronneries.

5 - ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS ET RECUEIL des AVIS SUR LE PROJET DE REGLEMENT

Gilles Thizy remarque que ce règlement demande beaucoup d'attention et une prise de conscience par les propriétaires. Il y aura un travail à faire auprès des agents instructeurs des autorisations d'urbanisme avec le besoin d'un accompagnement par un architecte – conseil.

Rolland Fournel de l'ARRH, se félicite de la démarche de SEM. Les membres de l'association se sont réunis pour en faire une lecture partagée. Ils sont très satisfaits de l'étude, qui constitue une très grande avancée par rapport au passé où maintenant la démarche est de mettre en valeur. L'association a des propositions pour s'assurer que certains bâtiments soient bien protégés.

Il insiste sur l'importance du patrimoine minier. La commune était un des principaux sites d'extraction français dans la 1ère moitié du 19^e siècle et de 1780 à 1830, la ville a presque exclusivement assuré l'approvisionnement de Lyon en charbon.

Il cite les bâtiments et installations dont il demande la protection et notamment le Puits Bourret sur la concession du Gourd-Marin, chevalement unique en Europe ; Il est précisé que celui-ci est protégé au titre des Monuments Historiques. Il mentionne les portes et portails, et le portique de la Place Chipier, pièce métallique monumentale créée par Pétin et Gaude, emblématique de la Grande Forge, mais hors périmètre SPR. Maud Romier précise que le périmètre du SPR n'est pas retouché pour des raisons de délai, mais propose qu'il puisse y avoir des dispositions dans le PLU en révision.

Il attire l'attention aussi sur les bâtiments qui sont aujourd'hui habités et pour lesquels il ne faudrait pas y adosser des annexes

Il remercie pour cette excellente étude.

Il propose de transmettre à SEM par courrier la liste précise des bâtiments.

Jacques Verrier du GRAL propose aussi la solution des murs peints en trompe l'œil pour traiter les pignons. Il est précisé en réponse que le règlement n'oblige pas à percer les pignons, mais offre cette possibilité pour ré ouvrir des possibilités d'interventions urbaines et d'amélioration de l'habitabilité de l'immeuble, le cas échéant.

Jörn Garleff de l'ENSASE, insiste sur l'héritage industriel et rappelle la lettre de Robert Belot de L'Université qui appuie aussi sur ce grand site industriel et paysager. Il cite l'usine **Marrel/ Métaux Verts**, avec un enjeu d'intégration et de participation à la ville, un **vrai « bijou » d'opportunité dans la réorganisation future de la ville**. Il est précisé que ce site Marrel est bien compris dans le périmètre SPR avec des prescriptions, et sa Tour de Trempe fait aujourd'hui l'objet d'une procédure d'inscription aux Monuments Historiques à l'initiative du propriétaire.

Jean- Louis Rousset indique que le problème est son mauvais état, et que malheureusement cela échappe à la responsabilité de la ville, même si elle a bien conscience de l'importance de ce site ; Il ajoute qu'il y a beaucoup à faire et de problèmes à résoudre sur Rive de Gier, ancienne ville industrielle, où la métamorphose est complexe et difficile.

Robert Karulak souligne que ce **problème se retrouve dans de nombreuses communes** et sur la ville de Saint-Etienne où de nombreux SPR sont en déjà en vigueur et un nouveau à l'étude sur toute la partie sud du centre-ville. Il connaît bien ces **difficultés des SPR, qui au final donnent des résultats, mais nécessitent beaucoup de médiation et de pouvoir de persuasion auprès des propriétaires**. Si l'approche patrimoine est importante, il convient aussi de **bien considérer qu'il y a des personnes qui vivent dans ces immeubles ou doivent y vivre**, ce qui implique de permettre de nouveaux usages et répondre à de nouveaux besoins. Il y a donc bien **un équilibre** à trouver entre la nécessité de

protéger et son exigence élevée et les **usages**, et recommande du **discernement** pour le pas être dans la rigueur absolue.

Maurice Bedoin du GREMMOS adresse ses **félicitations pour le travail** « vous êtes ceux et celles qui après le livre sur les 100 sites ont permis de voir l'excellence de l'histoire de l'industrie de cette ville». « Bravo ». **Rive de Gier est un cas d'école de cohérence de l'histoire industrielle de la région** à travers toutes les grandes tendances de la production. Du point de vue social, **Rive de Gier est le témoignage visuel de ce que fut le monde industriel, ouvrier et patronal, sur un espace réduit**, et en **ce sens un cas exemplaire**.

Il poursuit sur la question qui l'intéresse du visible et de l'invisible. Beaucoup de visible a disparu après la guerre, mais ici on a la chance que les anciens sites aient été réoccupés par les industries ce qui a permis qu'ils soient encore présents.

Il mentionne le site d'un ancien puits de mine à côté de l'autoroute, aujourd'hui lieu d'habitation, et son terrain attenant, non visible, seul lieu qui permet de raconter l'extraction artisanale du charbon.

Il considère important de redire que la Tour de Trempe (usine Marrel) est un joyau, mais non visible, y compris pour prendre des photos. A son sens, pour sensibiliser la population de Rive de Gier à cet exceptionnel bâtiment, il faudrait le rendre visible, ouvrir le site et le déblayer... . L'endroit où on la voit le mieux est depuis l'hôpital Marrel, où on domine l'espace bâti de la ville.

Maud Romier ABF, intervient sur le volet réglementaire. Avec le recul de l'expérience de 10 ans d'application à la ville de Saint-Etienne de ce type de règlement par le même bureau d'étude et dont on commence aujourd'hui à bien voir le résultat. Ainsi, cette forme de règlement du SPR (plusieurs entrées...) peut paraître dense et impressionnante de l'extérieur, **mais il est très bien fait pour l'application en autorisations des sols, à la fois sur la protection du patrimoine mais aussi sur comment habiter une ville dense aujourd'hui**. Certes, Saint-Etienne et Rive-de-Gier sont différentes, mais elles présentent les mêmes problématiques urbaines et sociales . Ce document de SPR a bien cette dimension sur comment habiter la ville ancienne avec par exemple les réflexions sur les balcons et le traitement des pignons (loggias,...).

Grégory Charbonnier chef de projet Pays d'Art et d'Histoire, mentionne qu'il est disponible en tant que service pour organiser avec la ville de la médiation sur ce projet (comme cela a pu être fait lors des journées du patrimoine). C'est leur rôle d'expliquer le patrimoine et le projet de changement actuel de la ville.

Robert Karulak, est satisfait de ce travail patrimonial et que Saint-Etienne Métropole puisse s'appuyer sur les mêmes équipes et savoir-faire de techniciens et bureaux d'études qui ont fait leur preuves sur la ville de Saint-Etienne ;

Delphine Bugeau de Rive de Gier, revient sur tout le travail mené pendant une année qui a pu aboutir, où l'étude SPR a enrichi le plan guide, avec beaucoup d'allers retours très enrichissants pour la ville, qui ont permis de faire évoluer le projet. Cela a été bénéfique car la richesse du projet ANRU repose sur la réhabilitation du patrimoine. Elle est très preneuse de développer les visites. Elle

mesure bien l'importance et l'intérêt, que ce soit pour le personnel de la ville que pour les habitants, commerçants, entreprises, de mieux connaître ce patrimoine assez caché et méconnu afin qu'ils puissent mieux l'intégrer. C'est important de bien lier ce règlement à une mise en œuvre aussitôt par les particuliers. Le nouveau règlement mettra du temps à se mettre en place, et à ce titre elle regrette qu'il n'y pas de sursis à statuer en SPR. La ville prévoit de confier une mission d'accompagnement à un architecte conseil, architecte du patrimoine.

Michèle Blanc ARRH, mentionne la maison du Puits Sainte-Agathe, dont elle transmettra les photos et précisions. Elle revient sur les visites lors de journées du patrimoine qui ont permis de découvrir les richesses du patrimoine, dont l'immeuble à cour Marrel visité avec une très belle architecture et intérieure.

Gilles Thizy remercie les participants pour la qualité des échanges et leurs contributions. Il félicite le bureau d'études pour son travail.

Décision de la commission Locale

Concernant les remarques dont l'ARRH propose de transmettre par courrier la liste précise, Gilles Thizy indique qu'il faudrait que ce courrier parvienne à SEM sur un temps court pour être intégré à ce stade. En effet ce dossier doit être prêt et remis prochainement pour être dans délais des instances de validation métropolitaines, le conseil du 19 décembre et le bureau qui le précède.

Il soumet le projet de règlement au vote complété par les remarques à transmettre sur un temps court

→ **Le projet règlement est validé à l'unanimité par la commission Locale**

Pour la suite, arrêt du projet de SPR/PVAP révisé en conseil métropolitain du 19/12/2019. Il s'en suivra une période de consultations sur 1 an en 2020 : consultation des personnes publiques associées, examen en CRPA (Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture) qui donnera son avis, enquête publique, accord du Préfet de Région, et enfin, l'approbation du SPR en conseil métropolitain prévue en janvier 2021.

De nouvelles balades et conférences patrimoniales seront programmées au second semestre 2020 avant l'enquête publique

Le prochain rendez-vous est **l'examen du projet de SPR par la CRPA le 12 mars 2020.**

La réunion est close.